

关于对深圳市康达尔(集团)股份有限公司的 年报问询函

公司部年报问询函[2017]第 159 号

深圳市康达尔(集团)股份有限公司董事会：

我部在年报审查过程中发现如下问题：

1、“营业收入构成”项下显示，报告期内，公司房地产开发业务实现收入 7,340.71 万元；“存货”项下显示，公司开发产品期末余额为 3,051.16 万元，较期初减少 5,761.76 万元，报告期内山海上园二三四期投入 59,594.35 万元；“公司实物销售收入是否大于劳务收入”项下显示，报告期内，公司房地产开发销售量 2,966.65 m²，生产量 0 m²，库存量 6,406.34 m²。根据前述信息，推算公司期末库存商品房平均单位成本为 4,762.72 元/m²（开发产品期末余额 3,051.16 万元/库存量 6,406.34 m²）；本期结转的已销商品房的平均成本为 19,421.79 元/m²（开发产品期末余额减少额 5,761.76 万元/销售量 2,966.65 m²）。根据公司对我部 2015 年年报问询函的回函内容，公司表示 2015 年期末未售房产大部分为山海上园一期 1、2 栋（号）楼的商业裙楼，因商业裙楼已装修的建安成本高于住宅毛坯交楼的建安成本，故存货项下期末尚未销售房产的平均成本 9,402.47 元/m²高于已销售商品房的平均成本 7,956.13 元/m²。请公司说明：报告年度，公司已销商品房平均结转成本与未销商品房平均库存成本出现较大差异的主要原因，以及公司报告年度结转的已销商品房平均成本与 2015 年期末库存商

品房平均成本存在较大差异的主要原因，并请公司复核公司房地产业务板块成本的归集和结转是否合规，相应的内控制度执行是否有效。

2、“其他应收款”项下显示，报告期末，公司对安庆富春东方投资有限公司（以下简称“富春东方公司”）和深圳市瑞雅恒基投资担保发展有限公司的应收款余额分别为 2,000 万元和 600 万元，分别累计计提减值 1,600 万元和 320 万元（2015 年分别计提减值 400 万元和 120 万元）。根据企业信用信息网查询的信息，富春东方公司工商信息显示其许可经营项目为房地产开发和销售，一般经营项目为项目投资、建设工程项目管理、房屋租赁、投资管理等，其裁判文书信息显示，公司子公司康达尔金融信息服务有限公司（简称“金融信息公司”）曾因委托理财事项起诉该公司，但未在法定期限内预交诉讼费，也未提出减、缓、免交申请，被福田区人民法院裁定撤诉处理。请公司根据穿透原则说明前述理财资金的最终投向，说明报告期内对前述理财资金追加计提减值的原因以及计提减值是否履行了恰当的审议程序（如适用），并说明公司对相关欠款的追偿措施以及金融信息公司撤诉的具体原因。

3、“营业外收入”项下显示，因公司西乡街道 181,616 平方米土地使用权被政府收回，政府共补偿公司人民币 8,600.45 万元，其中公司于 2011 年 12 月收到前述土地补偿款 4,300.22 万元，并于 2012 年 3 月将相应土地使用权移交手续办理完毕，在 2012 年度按照已经收到的补偿款扣除搬迁支出后确认为当期损益。2016 年 9 月，公司收到该地块征地补偿款 3,699.78 万元并确认为报告期内损益。请公司说明对于前述搬迁补偿款，公司分期确认收入的具体原因和会计依据。

4、（1）公司在年报中表示，公司需遵守特殊行业畜禽水产养殖

业和房地产业的披露要求。请公司复核报告期内是否严格按照《深圳证券交易所行业信息披露指引第 1 号—上市公司从事畜禽、水产养殖相关业务》和《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》的相关规定履行临时披露义务，以及是否在定期报告相应章节披露特定行业信息，如不符合，请公司及时予以规范。

(2) “关联交易情况”和“应收账款”项下显示，报告期内，公司向关联方郑州众诚水产养殖专业合作社(以下简称“众诚水产”)销售饲料 737.21 万元，期末“应收账款”余额为 496.82 万元；“关联交易情况”项下显示，报告期末，公司应收众诚水产的“其他应收款”余额为 496.82 万元(该金额与公司在“应收款项”项下列示的金额相同)，且该金额大于公司在“按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况”项下披露的第五大欠款方期末金额，但并未列示在“按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况”项下。请公司复核相关信息披露的准确性，并说明众诚水产欠款的期后回款情况。

5、请公司复核并说明“关联交易情况”项下披露的公司在报告期内发生的购销商品、提供和接受劳务等关联交易是否根据《股票上市规则》第 10.2.4 条、第 10.2.5 条的规定履行相应的审议程序和披露义务，如未履行，请公司及时予以规范。

6、“其他应付款”项下显示，报告期末的往来款余额为 6,956.02 万元，较期初余额上涨 117%；“收到的其他与经营活动有关的现金”项下显示，报告期内公司收到的往来款及其他金额为 3,001.78 万元；“支付的其他与经营活动有关的现金”项下显示，报告期内公司支付的往来款及其他金额为 6,061.06 万元。请公司说明前述往来款的主要对象和款项往来的具体原因。

请你公司就上述问题做出书面说明，涉及需披露的，请及时履行披露义务，并在 5 月 19 日前将有关说明材料报送我部，同时抄送派出机构。

特此函告

深圳证券交易所

公司管理部

2017 年 5 月 15 日